

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	IV
Literaturverzeichnis	XV
A. Allgemeine Grundsätze zum Architekten- und Ingenieurvertrag (Morlock)	1
I. Rechtsnatur	1
II. Zustandekommen des Vertrages	3
III. Hinweise für mündlichen Vertragsabschluss	4
IV. Auftragsbestätigung/Vorvertrag	5
V. Sondervorschriften von Gemeinden und Kirchen	6
VI. Konkludentes Verhalten	7
VII. Abgrenzung zwischen Akquisition und honorarpflichtiger Tätigkeit	8
1. Vergütungsfreie Tätigkeit	8
2. Vermutung der entgeltlichen Tätigkeit der Architekten ..	10
3. Vergütungspflicht unter einer Bedingung	12
4. Der unverbindliche Auftrag	13
5. Höhe des Vergütungsanspruchs	14
6. Aufklärungspflicht über das Honorar	14
7. Empfehlung	15
VIII. Umfang des Architekten- und Ingenieurvertrages	16
IX. Allgemeine Geschäftsbedingungen	17
1. Allgemeines	17
2. Aushandeln von Klauseln	18
3. Anwendung auf Kaufleute und öffentliche Auftraggeber	20
4. Einzelfälle	21
X. Mängel des Architektenwerkes	28
1. Sachmängel	28
2. Rechtsmängel	32
3. Rechte des Auftraggebers bei Mängeln	32
4. Verjährung	34
5. Gesamtschuldnerische Haftung	36
6. Vorvertragliche Haftung	38
7. Abnahme	39
8. Teilabnahme	41
XI. Die Haftung des Architekten bei Bausummenüberschreitung	41
1. Die Bedeutung der Kostenfrage für Architekt und Bauherr	41

2. Haftung im vorvertraglichen Bereich	42
3. Haftung wegen Baukostenüberschreitung	42
4. Vorgabe eines bestimmten Baukostenbetrages	48
5. Überschreitung eines vereinbarten Kostenlimits (Kostenobergrenze)	49
6. Honoraranspruch bei Bausummenüberschreitung	50
7. Bausummengarantie	50
XII. Die vorzeitige Vertragsbeendigung	51
1. Allgemeines zur Kündigung	51
2. Jederzeitiges Kündigungsrecht des Bauherrn	52
3. Sonderfall: Teilkündigung des Architekten- und Ingenieurvertrages	62
4. Reguläres Kündigungsrecht des Architekten	64
5. Das außerordentliche Kündigungsrecht der Vertragsparteien	70
6. Abnahme nach Kündigung	76
7. Gewährleistung nach Kündigung	77
8. Verjährung der Honorarforderung nach Kündigung	77
9. Einvernehmliche Vertragsaufhebung	78
XIII. Sicherheitsleistung gemäß §§ 648, 648 a BGB	79
1. Die Sicherungshypothek gemäß § 648 BGB	79
2. Die Sicherheitsleistung gemäß § 648 a BGB	81
XIV. Die Urheberrechte des Architekten	86
1. Urheberrechtlich geschützte Zeichnungen und Bauwerke	86
2. Urheber	88
3. Rechte des Urhebers nach dem Urhebergesetz	89
4. Übertragbarkeit des Urheberrechts	92
5. Übertragbarkeit von Nutzungsrechten	92
6. Die Folgen von Urheberrechtsverletzungen	94
7. Beweislast und Verjährung	97
8. Sonderfall: Der angestellte Architekt als Urheber	97
9. Rechtsschutz nicht urheberrechtlich geschützter Zeichnungen und Bauwerke	97
B. Grundlagen für die Anwendung der HOAI (Morlock)	99
I. Artikelgesetz	99
II. Vergütungsanspruch	100
III. Sachlicher Anwendungsbereich	101
IV. Beratungsleistungen	103
V. Ungerechtfertigte Bereicherung	104

VI. Geschäftsführung ohne Auftrag	105
VII. Räumlicher Anwendungsbereich	105
C. Gegenstand der Leistungen	
(<i>Morlock</i>)	107
I. Leistungsbild	107
1. Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI	108
2. Flächenplanung	124
3. Ingenieurbauwerke	125
4. Verkehrsanlagen	130
5. Tragwerksplanung	132
6. Technische Ausrüstung	135
II. Grundleistungen und Besondere Leistungen	137
1. Grundleistungen	137
2. Besondere Leistungen	145
3. Überschneidungen von Grundleistungen und Besonderen Leistungen	147
4. »Ersetzende« Besondere Leistungen	147
5. Zusätzliche Leistungen	148
D. Honorarvereinbarungen	
(<i>Morlock</i>)	149
I. Abweichung von der herkömmlichen Abrechnungsweise/Pauschalhonorar	150
II. Schriftformerfordernis	152
III. Bei Auftragserteilung	153
IV. Mindestsatzunterschreitung	156
V. Bindung an die Mindestsatzunterschreitung	159
VI. Höchstsatzüberschreitung	161
VII. Aufklärungspflicht	162
VIII. Nachträgliche Honorarvereinbarung	163
IX. Baukostenvereinbarung gemäß § 6 Abs. 3 HOAI	163
X. Bonus-/Malusregelung gemäß § 7 Abs. 6 HOAI	165
1. Bonusregelung	165
2. Malusregelung	166
XI. Das Stundenhonorar	167
E. Die prüffähige Honorarermittlung	
(<i>Meurer</i>)	169
I. Honorarermittlungsarten der HOAI	172
1. Kostenermittlungen und Honorarberechnung gemäß §§ 4, 6, 33ff. HOAI	173

2. Die Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 7 HOAI	202
3. Die Vergütung von Änderungsleistungen	203
II. Die Abrechnung von Planungsleistungen am Gebäude, §§ 33 bis 37 i.V.m. §§ 4, 6 HOAI	243
1. Die Ermittlung der »anrechenbaren Kosten« gemäß § 33 HOAI	243
2. Leistungen für Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI	262
3. Honorarzone bei Gebäuden und Innenräumen, § 35 Abs. 2 und § 5 Abs. 3 HOAI	263
4. Honorartafel gemäß § 35 HOAI	271
5. Erhöhte Honorare und Zuschläge	278
III. Honorarermittlung bei Freianlagen gemäß §§ 4, 6, 38 ff. HOAI	287
1. Stets anrechenbare Kosten gemäß § 38 Abs. 1 HOAI	287
2. Unter Umständen anrechenbare Kosten	287
3. Leistungsbild § 39 HOAI	290
4. Honorarzone gemäß § 40 Abs. 2 HOAI i.V.m. § 5 HOAI	291
5. Honorartafel § 40 HOAI für Freianlagenplanung	292
6. Honorarerhöhungen und Zuschläge bei Freianlagen gemäß §§ 9, 40 Abs. 6, § 36 und § 12 HOAI	292
IV. Teil 2 Abschnitt 1: Honorarberechnung bei Bauleitplänen, d.h. Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen, gemäß §§ 17 a bis 21 HOAI	293
1. Flächennutzungsplan	293
2. Bebauungspläne	296
3. Sonderfall: Das Honorar für sonstige städtebauliche Leistungen gem. § 17 Abs. 2 HOAI	298
V. Teil 3 Abschnitt 3 und 4: Honorarberechnung für Leistungen bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen ..	305
1. Ingenieurbauwerke gemäß § 42 HOAI	305
2. Vorschriften über das Leistungsbild gemäß § 43 HOAI ..	314
3. Vorschriften über die Honorarzone gemäß § 44 Abs. 2, 3 und 4 HOAI Anlage 12.2	315
4. Abschnitt 4: Honorar für Verkehrsanlagen, §§ 45 bis 48 HOAI	318
VI. Honorarberechnung für Leistungen der Tragwerksplanung gemäß §§ 49 ff. HOAI	322
1. Kostenermittlung und Honorarberechnung	323
2. Ermittlung der anrechenbaren Kosten	323

3. Leistungsbild gemäß § 51 HOAI	326
4. Honorarzone gemäß § 52 Abs. 2 bis 4 HOAI	326
5. Honorartafel gemäß § 52 Abs. 1 HOAI	327
6. Erhöhte Honorare und Zuschläge	327
7. Besondere Abrechnungsformen	329
VII. Die Honorarberechnung von Leistungen der technischen Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI	330
1. Anlagen der technischen Ausrüstung gemäß § 53 HOAI	331
2. Ermittlung der anrechenbaren Kosten	333
3. Leistungsbild gemäß § 55 HOAI	337
4. Honorarzone gemäß § 56 Abs. 2 bis 3 HOAI i.V.m. § 5 Anlage 15.2 HOAI	337
5. Honorartafel gemäß § 55 Abs. 1 HOAI	338
6. Erhöhte Honorare und Zuschläge	338
7. Besondere Abrechnungsformen	339
8. Beispiel einer Honorarrechnung	340
F. Fälligkeit der Honorarforderung als Abrechnungsvoraussetzung gemäß § 15 HOAI	
<i>(Meurer)</i>	341
I. Fälligkeit von Abschlagsrechnungen gemäß § 15 Abs. 2 HOAI	342
1. Grundsätzliches	342
2. Vertraglich vereinbarte Zeitpunkte	342
3. Rechtliche Bedeutung der Abschlagsrechnung	345
4. Abschlagsrechnungen und Vertragsbeendigung	346
II. Fälligkeit des Honorars als Schlussrechnungsvoraussetzung gemäß § 15 Abs. 1 HOAI	347
1. Abrechnungsvoraussetzungen gemäß § 15 Abs. 1 HOAI	347
2. Nebenkostenabrechnung gemäß § 14 HOAI	360
3. Prüffähige Honorarschlussrechnung nach Einführung des Euro	363
4. Mehrwertsteuerberechnung gemäß § 16 HOAI	365
5. Verzicht und Erlass von Honorarforderungen nach Abschluss der Leistungserbringung	365
6. Übergangsregelungen	367
III. Abrechnung und Fälligkeit bei Pauschalhonorarvereinbarung	370
IV. Die Verjährung der Honorarforderung	371
V. Fälligkeit und Verjährung der Honorarforderung bei Kündigung oder Aufhebung des Vertrages	375
VI. Die Bindung an die Honorarschlussrechnung	376

VII. Die Rückforderung von Honorarüberzahlungen durch den Auftraggeber	379
G. Aktuelle Probleme des Architekten-/Ingenieur- und Honorarrechts (Meurer)	382
I. Wettbewerbswidriges Verhalten nach UWG bei Unterschreitung der Mindestsätze	382
1. Wettbewerbswidriges Verhalten nach UWG von Auftraggebern	382
2. Wettbewerbswidriges Verhalten von Auftragnehmern ..	386
II. Pflichten des Architekten aus dem Gesetz zur Bekämpfung der illegalen Betätigung im Baugewerbe/Bauabzugssteuergesetz	387
III. Pflichten der Architekten nach dem Gesetz über Sicherung von Bauforderungen BauFördSiG	388
IV. Pflichten des Planers nach der BaustellenVO	388
V. Pflichten des Planers nach EnEV 2009	391
VI. Neues Rechtsdienstleistungsgesetz	393
VII. Vertragsgestaltung	394
1. Gegenstand des Vertrages	394
2. Definition des Leistungsbildes und die Leistungsbilder der HOAI 2013, Auswirkungen und Haftung	395
3. Getrennte Beauftragung der Leistungsphase 9 des § 34 HOAI und Anlage 10 HOAI	403
4. Stufenweise Beauftragung	404
5. Pflichten des Auftraggebers	404
6. Pflichten des Auftragnehmers	405
7. Grundlage der Honorarermittlung, Vergütung des Auftragnehmers	405
8. Fälligkeit der Vergütung	406
9. Die Vergütung von Änderungs- und Mehrleistungen	406
10. Verlängerung der Planungs- und Bauzeit	407
11. Abnahme der Architektenleistung	408
12. Kündigung des Vertrages und Rücktritt	409
13. Aufbewahrungspflichten	410
14. Schlichtungsverfahren oder Schiedsverfahren	410
15. Urheberrechtsklauseln	411
16. Aufrechnungsverbote gegen die Honorarforderung	411

Anhang I	412
I. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Gebäude	412
II. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Leistungen der technischen Ausrüstung gemäß § 53 HOAI und Anlage 15	418
III. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Leistungen der Tragwerksplanung gemäß §§ 49 ff. HOAI bei Gebäuden	426
IV. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Leistungen der Tragwerksplanung bei Ingenieurbauwerken gemäß § 50 Abs. 3 HOAI	431
V. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Gebäude bei Kündigung des Architektenvertrages während der Leistungsphase 7	436
VI. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Ingenieurbauwerke	445
Anhang II	
DIN 276 – Fassung Dezember 2008	451
Anhang III	
Entwurf eines Architektenvertrages für den AN	476
Anhang IV	
Bewertungstabelle Grundleistungen Leistungsbild Gebäude Anlage 10	496
Anhang V	
Objektbezogene Bewertung von Grundleistung für Innenräume der Leistungsphasen gem. § 35 HOAI	505
Anhang VI	
Tabelle für die Ermittlung der vorhandenen Bausubstanz gem. § 2 Abs. 7 i.V.m. § 4 Abs. 3 HOAI	512
Anhang VII	
RifT-Tabelle der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg	527
Stichwortverzeichnis	533